

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 055/01/15-432/2021

о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения

антимонопольного законодательства

22.04.2021

г. Омск

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) поступила жалоба ООО «Оглухинское» (далее также Заявитель) на действия Администрации Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по лотам №№ 1 – 3 (извещение № 250221/1986856/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет») (далее – аукцион, торги),

По результатам рассмотрения данной жалобы Омским УФАС России принято решение № 055/10/18.1-372/2021 от 19.04.2021 о признании жалобы ООО «Оглухинское» обоснованной, в части нарушения порядка предоставления сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установленного в части 5.1 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте земель сельскохозяйственного назначения).

Так, при рассмотрении жалобы Заявителя Омским УФАС России установлено следующее.

В соответствии с частью 3 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

В силу части 2 статьи 11 ЗК РФ органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Действующее земельное законодательство закрепляет общее правило о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность или аренду на торгах (часть 1 статьи 39.3 ЗК РФ, часть 1 статьи 39.6 ЗК РФ).

Вместе с тем, часть 2 статьи 39.3 ЗК РФ, часть 2 статьи 39.6 ЗК РФ устанавливает случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность или аренду без проведения торгов, в том числе в случае предоставления земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

В силу части 1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном ЗК РФ.

Согласно части 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата – в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок **обязан опубликовать** в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Омским УФАС России установлено, что в соответствии с решением Крутинского районного суда Омской области от 05.06.2012 по делу № 2-304/2012 за муниципальным образованием Оглухинское сельское поселение Крутинского муниципального района Омской области признано право муниципальной собственности на часть земельного участка в размере 320 га, равной сумме площадей 16 не востребованных долей, являющегося частью от общей площади земельного участка, состоящего из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 55:10:000000:222, площадью 179947000 кв.м., находящегося в общей долевой собственности граждан, расположенного по адресу: Омская область, Крутинский район, ЗАО «Оглухинское».

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) 24.11.2020 за Оглухинским сельским поселением Крутинского муниципального района Омской области зарегистрировано право собственности на земельные участки, выделенные в счет не востребованных долей, в соответствии с решением Крутинского районного суда Омской области по делу № 2-304/2012 от 05.06.2012. Указанным земельным участкам присвоены кадастровые номера 55:10:051601:599, 55:10:051601:600, 55:10:051601:601.

25.02.2021 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Администрацией Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области размещено извещение № 250221/1986856/01 о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков по следующим лотам:

- лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 55:10:051601:599 площадью 173,2 га, расположенный примерно в 4,9 км по направлению на север от ориентира с. Оглухино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Омская область, Крутинский район, с. Оглухино (пашня);
- лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 55:10:051601:600 площадью 73,6 га, расположенный примерно в 4,9 км по направлению на север от ориентира с. Оглухино, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Омская область, Крутинский район, с. Оглухино;
- лот № 3: земельный участок с кадастровым номером 55:10:051601:601 площадью 67,2 га, расположенный примерно в 1,3 км по направлению на северо-запад от ориентира с. Оглухино, северо-западная окраина, водозабор, расположенный за пределами участка, адрес ориентира: Омская область, Крутинский район, с. Оглухино, северо-западная окраина, водозабор.

Установлено, что земельный участок с кадастровым номером 55:10:000000:222

предоставлен ООО «Оглухинское» на праве аренды по договору от 27.02.2017, заключенного на основании протокола общего собрания участников долевой собственности. Срок аренды – 49 лет.

Право собственности Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области на земельные участки, являющиеся предметом торгов, зарегистрировано менее, чем за шесть месяцев до даты объявления аукциона (25.02.2021). При этом информация о возможности приобретения вышеуказанных земельных участков в собственность или аренду, предусмотренная частью 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, Администрацией Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области не публиковалась, на официальном сайте не размещалась. Доказательств обратного Администрацией Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области не представлено.

Анализ норм действующего законодательства позволяет сделать вывод, что Администрацией Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области не соблюдены требования, содержащиеся в абзаце 2 части 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а именно в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на земельные участки, Администрацией Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области не опубликована в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет» информация о возможности приобретения земельных участков на условиях, предусмотренных частью 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Указанное бездействие Администрации Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области могли привести к тому, что заинтересованные сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, в том числе ООО «Оглухинское», не смогли реализовать свое право, предусмотренное частью 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, на получение земельных участков с кадастровыми номерами 55:10:051601:599, 55:10:051601:600, 55:10:051601:601 без проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции органам местного самоуправления запрещено осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Учитывая вышеизложенное, в вышеуказанном бездействии Администрации

Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренные частью 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в связи с чем, Омское УФАС России на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

предупреждает

Администрацию Оглухинского сельского поселения Крутинского муниципального района Омской области о необходимости прекращения вышеуказанного бездействия, приводящего к ограничению, устранению, недопущению конкуренции, путем исполнения обязанности, предусмотренной частью 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения, в части опубликования в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещения на своем официальном сайте в сети «Интернет» информации о возможности приобретения земельных участков с кадастровыми номерами 55:10:051601:599, 55:10:051601:600, 55:10:051601:601 на условиях, предусмотренных частью 5.1 статьи 10 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Настоящее предупреждение подлежит исполнению в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

О выполнении настоящего предупреждения сообщить в Омское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Руководитель управления

<...>